

## Landwirtschaftliches Anwesen in Traumhafter Lage zwischen Deggendorf und Passau



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	690.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	9.577 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1960

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	165.6kWh/m <sup>2</sup> a

## Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Anwesen im Landkreis Passau direkt an der Landkreisgrenze zu Deggendorf

- zur Bundesautobahn A3 sind es nur wenige Kilometer und somit sind die Städte DEG und Passau bequem zu erreichen
- das Anwesen selbst liegt abgelegen und hat keine direkten Nachbarn
- das Grundstück ist arrondiert, die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße
- die Wasserversorgung ist öffentlich, die Entsorgung erfolgt über eine eigene, bereits erneuerte Kläranlage
- zusätzlich ist ein ca. 17 Meter Tiefenbrunnen vorhanden, der für eventuelle Tierhaltung ausreichend Wasser vorhält
- das Gebäude wurde bereits saniert, die Hangseite wurde trockengelegt
- ein Wintergarten wurde ebenfalls angebaut
- die Raumaufteilung ist klassisch, im EG Wohnen und im DG Schlafen
- mehrere Nebengebäude und Wirtschaftsgebäude sind vorhanden
- der Stadel wurde mit einem neuen Blechdach ausgestattet und dieses mit einer 7,26 KW PV-Anlage belegt
- zusätzlich kann auch eine Fläche von ca. 1 ha bei Bedarf zu gepachtet werden

Weitere Auskünfte erhalten Sie gerne auf Anfrage!

- Baujahr Gebäude: 1960/2015
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2015
- Wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Stückholz, Pellets
- Endenergieverbrauch: 165,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: F
- Art des Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

---

## Ansprechpartner

V005  
Ebner Haus und Grund GmbH  
Schießstraße 3  
94234 Viechtach

Durchwahl	+49 9942 94400
Zentrale	+49 9942 94400
Fax	+49 9942 944099
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	<a href="http://www.ebner-immobilien.de">www.ebner-immobilien.de</a>

---

